



## **G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S**

2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

### **Resolución**

**Número:**

**Referencia:** 4110-3664/14 - Convalidación Ordenanza - Municipio Tandil.

---

**VISTO** el expediente N° 4110-3664/14 mediante el cual el Municipio de Tandil modifica la normativa vigente en el Partido, y en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 83 del Decreto Ley N° 8912/77 (T.O. Decreto N° 3389/87 y modificatorios) y el Decreto N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA, y

### **CONSIDERANDO:**

Que se gestiona la convalidación provincial de la Ordenanza N° 15534/17 (foja 56) con su Decreto Promulgatorio N° 639/17 (foja 57), mediante la cual se modifica la normativa de zonificación vigente en el partido;

Que por la Ordenanza citada se modifica el Artículo IV.16 del Capítulo IV del Anexo A de la Ordenanza N° 9865/05 Plan de Desarrollo Territorial de Tandil, en lo que respecta a la definición del concepto de superficie cubierta total "edificada" y "semicubierta";

Que la propuesta se encuentra avalada por el Municipio de Tandil, en su carácter de responsable primario del ordenamiento territorial;

Que a foja 85, la Dirección de Planificación Urbana Territorial entiende cumplimentado el trámite tendiente a la convalidación de la normativa gestionada;

Que a foja 86 se expidió la Dirección Técnico - Legal verificando el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, relativas a los procedimientos administrativos sometidos a su consideración;

Que a foja 87 ha tomado intervención la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial manifestando que la normativa municipal se encuentra en condiciones técnico legales para obtener su convalidación por parte de la provincia de Buenos Aires;

Que a foja 88, la Subsecretaría de Población, Territorio y Desarrollo Sustentable del Ministerio de Gobierno toma intervención e impulsa el trámite convalidatorio de la mencionada Ordenanza;

Que ha tomado intervención en razón de su competencia la Asesoría General de Gobierno manifestando no tener, desde su competencia, observaciones que formular (foja 69);

Que por el Decreto N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA se delegó en esta cartera la aprobación establecida en el artículo 83 del Decreto Ley N° 8912/77 (T.O. Decreto N° 3389/87 y modificatorios);

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la normativa precedentemente citada;

Por ello,

**EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE  
CONFIERE EL DECRETO N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA  
LA MINISTRA DE GOBIERNO  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
RESUELVE**

**ARTÍCULO 1°.** Convalidar la Ordenanza N° 15534/17 y su Decreto Promulgatorio N° 639/17, que como Anexo N° IF-2020-10851344-GDEBA-DSTAMGGP forma parte de la presente Resolución, mediante los cuales el Municipio de Tandil modifica la normativa vigente en el Partido, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnico intervinientes.

**ARTICULO 2°.** Registrar, publicar en el Boletín Oficial, comunicar a la Subsecretaría Técnica y Legal, dependiente de la Secretaría General y pasar a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. Cumplido, archivar.

REF: Asunto N° 595/16 Expte. N° 3664/01/14  
EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL  
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Modifícase el Artículo IV.16 del Capítulo IV del Anexo A de la Ordenanza 9865/05, el que quedará redactado de la siguiente manera:

IV.16

Se considera superficie cubierta total edificada en una parcela, a la suma de todas las áreas cubiertas en cada planta ubicados por sobre el nivel de la cota de parcela, que no podrá superar la cota más un metro con cincuenta centímetros, (+1,50m), incluyéndose en su cómputo los espesores de tabiques, muros interiores y exteriores.

A los efectos de su encuadre dentro de los parámetros del Factor de Ocupación Total (F.O.T.), no será considerada como superficie cubierta edificada la correspondiente a:

- a. Salas de máquinas, tanques de reserva de agua potable, depósitos o lavaderos, y/o locales de servicios comunes que puedan considerarse como no habitables, que se sitúen sobre el nivel de azoteas.
- b. Las plantas libres, entendiéndose como tal a las ubicadas en cualquier nivel del edificio, con más de 2 (dos) lados como mínimo abiertos, y que no constituyan ningún tipo de local habitable.
- c. Las superficies de aquellos locales bajo nivel de la cota de parcela, conforme lo establecido en el Código de Edificación.



Se considera superficie semicubierta a aquellas cuyo polígono presente el 50% o más de su perímetro libre de muros y/o cerramientos, siendo estos contiguos o no. A los efectos del cálculo del Factor de Ocupación Total (FOT), de dichos polígonos se considerará la mitad de su superficie."

ARTÍCULO 2º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

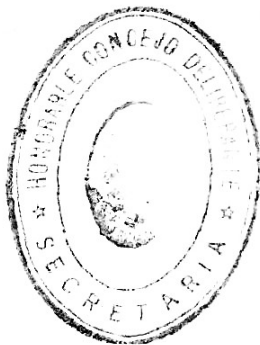
DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE.

Registrada bajo el N° 15534

Asunto N° 595/16

Expte. N° 3664/01/14

Diego A. Palavecino  
Secretario del H.C.D.



Dr. Juan P. Frolik  
Presidente del H.C.D.





**Municipio de Tandil**  
Secretaría de Gobierno

Corresponde Expte. N° 3664/01/2014.  
Asunto 595-16

**Tandil, = 9 MAR 2017**

**VISTO:**

la Ordenanza N° 15534, sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 23 de febrero de 2017, mediante la cual se modifica el Artículo IV.16 del Capítulo IV del Anexo A de la Ordenanza 9865-05, el que quedará redactado según fs. 56-56vta del Expte. N° 3664/01/2014.

**CONSIDERANDO:**

las atribuciones conferidas al Departamento Ejecutivo Ley Orgánica Municipal, por Decreto-Ley 6769-58 y sus modificatorias, en el art. 108 inc 2) y conexas.

Por todo ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL de TANDIL  
DECRETA**

**Artículo 1°** - PROMÚLGASE la Ordenanza 15534, sancionada por el Concejo Deliberante de Tandil.

**Artículo 2°** - El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno a cargo de la Secretaría de Gabinete.

**Artículo 3°** - Regístrese, Comuníquese, dése al registro de Ordenanzas, al Boletín Municipal, y archívese.

Tomen conocimiento Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano, Departamentos de Ordenamiento Territorial y Catastro, Dirección de Obras Públicas, Secretaría de Economía y Administración, Dirección de Rentas y oportunamente archívese.-

N°: **639**

Ing. OSCAR TERUGGI  
Secretario de Gobierno  
a cargo de la Secretaría de Gabinete



Dr. MIGUEL ANGEL LUNghi  
Intendente Municipal



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Anexo**

**Número:**

**Referencia:** Expediente N° 4110-3664/14 - Convalidación de Ordenanza - Municipio Tandil.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511  
Date: 2020.05.28 10:50:56 -03'00'

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE  
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL,  
serialNumber=CUIT 30715471511  
Date: 2020.05.28 10:50:57 -03'00'